



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:1)

Gemlik Belediye Meclisinin 19.09.2017 günlü Eylül ayı Olağan toplantısının 2. birleşiminde görüşülen gündemin 1/18. maddesini teşkil eden;

Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili konu 07.04.2017 tarihinde İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

17.08.2017 tarihli İmar Komisyonu raporunda;

**“Talep:** Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu' na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebidir.

**Açıklama ve Karar:** Küçükkuşla Belediyesi' nce 23.02.2001 tarih 51 sayılı onaylı Küçükkuşla 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.12.2016 tarih ve 260 sayılı kararı ile kabul edilerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.01.2017 tarih ve 38 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plana askı ilanı süresince gelen 48 adet askı itirazının değerlendirilmesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 31.03.2017 tarih 2573 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

Askı süresi sonrasında, itirazların değerlendirilmesi süresince, söz konusu plan hakkında Belediyemize vatandaşlardan 28.03.2017 tarih 6900 ve 11.05.2017 tarih 10716 ve 10717 Belediye kayıtlı dilekçeler ile yapılan itirazlar ile beraber, Bursa Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 05.07.2017 tarih E.116536 sayılı yazısı değerlendirmeye alınmıştır.

Yapılan incelemelerde;

**Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu**

**28.02.2017-28.03.2017 TARİHLERİ ARASI ASKI İTİRAZLARI**

Sıra	Tarih	Kayıt No	Mahalle	Ada/ Parsel	Talep (özet)	Sonuç
1	28.2.2017	4184	K.KUMLA	1286, 1288	Söz konusu parsellerden içindeki yolun açılması ve kamu yararına sunulması amacı ile imar planına işlenmesi	12.06.2017 tarih 13443 Belediye kayıtlı dilekçe ile geri çekildiğinden yapılacak işlem bulunmadığına,
2	6.3.2017	4611	K.KUMLA	488	Park alanında kalan yerin 18. madde uygulaması ile aynı yerde kalacak şekilde gereğinin yapılması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:2)

3	8.3.2017	4781	K.KUMLA	491	Bir kısmının yola gittiğinden gereğinin yapılması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
4	10.3.2017	5015	K.KUMLA	501	Otopark gözükmemesine itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
5	14.3.2017	5460	K.KUMLA	5459	Eski imar planındaki konut alanında olan yerin park alanı olmasından dolayı ortaya çıkan hak kaybının önlenmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
6	20.3.2017	6037	K.KUMLA	1384	Site, cami ve yeşil alan gözüktüğünden gereğinin yapılması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
7	21.3.2017	6076	K.KUMLA	525, 516	Eski planın uygulanması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
8	21.3.2017	6090	K.KUMLA	521	Okul ve park alanında kalan parselin konut alanı olarak değerlendirilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
9	21.3.2017	6123	K.KUMLA	527	Taşınmazın yol, yeşil alan, park ve okul olarak askıya çıkmasına itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
10	21.3.2017	6146	K.KUMLA	516, 525	Açık spor tesisi, yol, şekil alana olmasına itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
11		6210	K.KUMLA	79	Planda yol olarak gözükmemesine itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:3)

12	22.3.2017	6228	K.KUMLA	5357	% 40 DOP' un düşürülmesi, Yan bahçe mesafesi ve parselin önüne konularak karayolu bağlantısını kesen park alanına itiraz	Yasal DOP oranı aşılmayacağından, karayolu kenarında açılacak ve yapılacak tesisler yönetmeliğine göre hazırlandığından talebin reddine
13	22.3.2017	6244	K.KUMLA	566	Park ve yolda kalmasından dolayı tekrar gözden geçirilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
14	22.3.2017	6246	K.KUMLA	566	Park ve yolda kalmasından dolayı tekrar gözden geçirilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
15	22.3.2017	6348	K.KUMLA	5154	Ticaretin kaldırılmasına ve çoğunlukla yolda kalmasına nedeniyle hak kaybının telafi edilmesi	Taşınmazın bulunduğu bölgede Konut adaları bulunduğundan, 13. plan notunda, isteğe bağlı zemin katta Ticaret yapılabileceğinden ve 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
16	23.3.2017	6353	K.KUMLA	516, 525	Planda yeşil alan olarak gözüktüğünden mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
17	23.3.2017	6354	K.KUMLA	516, 525	Planda yeşil alan olarak gözüktüğünden mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
18	23.3.2017	6388	K.KUMLA	537	Meyve bahçesinin binlik planda gitmesine itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
19	23.3.2017	6459	K.KUMLA	517	Park ve yol olarak ayrıldığından mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşlu 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:4)

20	23.3.2017	6487	K.KUMLA	5357	% 40 DOP' un düşürülmesi, Yan bahçe mesafesi ve parselin önüne konularak karayolu bağlantısını kesen park alanına itiraz	Yasal DOP oranı aşılmayacağından talebin reddine
21	24.3.2017	6500	K.KUMLA	536	Bahçenin park alanı olmaması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
22	24.3.2017	6512	K.KUMLA	79	Parselin tamamının yol olmasına itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
23	24.3.2017	6534	K.KUMLA	79, 1476	Taşınmazların yolda kalması nedeniyle yürütmenin durdurulması ve planın iptali	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
24	24.3.2017	6536	K.KUMLA	79	Taşınmazların yolda kalması nedeniyle yürütmenin durdurulması ve planın iptali	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
25	24.3.2017	6537	K.KUMLA	79	Taşınmazların yolda kalması nedeniyle yürütmenin durdurulması ve planın iptali	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
26	24.3.2017	6538	K.KUMLA	79, 1476	Taşınmazların yolda kalması nedeniyle yürütmenin durdurulması ve planın iptali	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
27	27.3.2017	6676	K.KUMLA	5665	Karayoluna cephe taşınmazın cami olarak belirlenmesi uygun olmadığından gereğinin yapılması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
28	27.3.2017	6679	K.KUMLA	1363	Yolda kalan parselin kamulaştırılmaması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:5)

29	27.3.2017	6692	K.KUMLA	516, 525	Yol, park ve futbol sahası olmasına itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
30	27.3.2017	6699	K.KUMLA	515	Taşınmaz, Yeşil alan ve yola gittiğinden imar planından çıkarılması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
31	27.3.2017	6701	K.KUMLA	595	Yolda kaldığından mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
32	27.3.2017	6705	K.KUMLA	173/7	Yolda kaldığından mağduriyetin giderilmesi	Değerlendirmeye konu olan plan onama sınırları dışında kaldığından, talebin reddine
33	27.3.2017	6710	K.KUMLA	1629	Yol ve yeşil alan olduğundan itiraz	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
34	27.3.2017	6748	K.KUMLA	1376, 1398	Park alanından çıkartılması, yan bahçe mesafesinin 3 metreye düşürülerek mağduriyetin giderilmesi	Bahçe mesafesinin düşürülmesinin uygun olmadığına ve 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
35	27.3.2017	6785	K.KUMLA	524	İmar uygulaması ile % 40 alınarak B-5 imar adasından arsa verilmesi	524, 487, 486 parsel nolu taşınmazlardaki B-5 Konut Alanının güneybatı hattının bir miktar ötelenecek büyüülmesine, B-5 yapı adasından yer verilmesi hususunun 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre yapılacak imar uygulaması sürecinde değerlendirilebileceğine,
36	27.3.2017	6786	K.KUMLA	524	İmar uygulaması ile % 40 alınarak B-5 imar adasından arsa verilmesi	



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:6)

37	28.3.2017	6808	K.KUMLA	1468, 1480, 1481	B-5 yapılaşma alanı ile A-4 yapılaşma alanının yol ile ayrılması	Plan revizyonundan önce ayrı ayrı yapılaşma alanında kaldığından yapı nizamının değiştirilmemesine, 1468 parsel ile 155 1 ve 4 parsellerin bitişinde 3 metre park alanı belirlenmesine, talebin kısmen uygun olduğuna,
38	28.3.2017	6811	K.KUMLA	1360	Yan bahçe mesafesinin eski plana göre uygulanması	Bahçe mesafesinin düşürülmesinin uygun olmadığına,
39	28.3.2017	6812	K.KUMLA	78	DOP oranının düşürülmesi, yan bahçe mesafesinin azaltılması	Bahçe mesafesinin düşürülmesinin uygun olmadığına, 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
40	28.3.2017	6813	K.KUMLA	592, 589, 5436	2001 yılından beri faaliyete devam eden mevcut zeytin ileme tesisinin planda konut alanı olarak belirlenmiş olması nedeniyle doğan mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapıldıktan sonra, fonksiyon değişikliğine yönelik plan değişikliği sunulduğundan talebin değerlendirilmesine
41	28.3.2017	6815	K.KUMLA	522	%40 DOP' un azaltılması, karayolu önünü kesen parkın kaldırılması	Yasal DOP oranı aşılmayacağından, karayolu kenarında açılacak ve yapılacak tesisler yönetmeliğine göre hazırlandığından talebin reddine
42	28.3.2017	6817	K.KUMLA	143	%40 DOP' un azaltılması, karayolu önünü kesen parkın kaldırılması	Yasal DOP oranı aşılmayacağından, karayolu kenarında açılacak ve yapılacak tesisler yönetmeliğine göre hazırlandığından talebin reddine



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:7)

43	28.3.2017	6818	K.KUMLA	578	%40 DOP' un azaltılması, karayolu önünü kesen parkın kaldırılması	Yasal DOP oranı aşılmayacağından, karayolu kenarında açılacak ve yapılacak tesisler yönetmeliğine göre hazırlandığından talebin reddine
44	28.3.2017	6819	K.KUMLA	574	%40 DOP' un azaltılması, karayolu önünü kesen parkın kaldırılması	Yasal DOP oranı aşılmayacağından, karayolu kenarında açılacak ve yapılacak tesisler yönetmeliğine göre hazırlandığından talebin reddine
45	28.3.2017	6823	K.KUMLA	36	Planda yeşil alan olarak gözüktüğünden mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
46	28.3.2017	6890	K.KUMLA	529	Taşınmaz ortaöğretim alanında kaldığından, kullanılacak yer kalmadığından imar planından çıkartılması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
47	28.3.2017	6892	K.KUMLA	634	Yolda kaldığından ada içine alınması ve yan bahçe mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
48	28.3.2017	6893	K.KUMLA	101, 1477	İki parselin imar uygulamasında kendi adası içinde değerlendirilmesi, arka bahçe mesafesinin 3 metre olarak düzenlenmesi	Bahçe mesafesinin düşürülmesinin uygun olmadığına, 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:8)

49	28.3.2017	6900	K.KUMLA	-	Cemi ve otopark alanı olarak ayrılan yerin konu alanına alınması	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
50	11.5.2017	10716	K.KUMLA	532	Otobüs terminali olarak ayrılan yerin mağduriyetinin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
51	11.5.2017	10717	K.KUMLA	1543	Parsel okul alanı olarak belirlendiğinden mağduriyetin giderilmesi	3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi' ne göre imar uygulaması yapılacağından, talebin reddine
52	5.7.2017	E.116536	K.KUMLA	-	Ana yola cephe, Ali Kütahya İlköğretim Okulu bölgesinde 800 m2' lik 600 m2 kapalı alan yapılabilecek İtfaiye Alanı tahsis edilmesi	Plan Revizyonu ile Cami ve Terminal Alanı olarak Karayolu üzerinden belirlenen bölgede, Terminal Alanının kuzey doğu hattının batıya güney batıya doğru ötelenerek ve Cami Alanının güneydoğu hattının kuzeybatıya doğru ötelenerek 1364, 1386, 1391, 1393 parsel nolu taşınmazların bulunduğu İtfaiye Alanı belirlenmesine, Cami Alanının alansal büyüklüğünün korunması ve Terminal Alanın daha işlevsel hale getirilebilmesi için bu alanların kuzeybatısındaki 12 metrelik yolun yaklaşık 2 metre kuzeybatıya kaydırılmasına,

Askıdaki imar planına gelen itirazlar yukarıdaki listede açıklandığı üzere uygun görülmüştür.





T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:9)

Ayrıca;

1. Plan onama sınırları içerisindeki Bitişik Nizam Adalarda 3 metre ön bahçe mesafesi belirlenmesine
2. 1374 parselden 1348 parsel doğru devam eden 10 metrelik yolun 527 parselden 1426 parsel doğru uzanan 10 metrelik yolu karşılayarak devamlılık sağlanması için; istikametinin güney kolu aynı kalmak üzere batıya doğru döndürülmek suretiyle, 1374, 1347, 1346, 1345, 1330, 1348 ve 1426 parsellere denk gelecek şekilde belirlenmesine
3. Deniz ile kara arasındaki ulaşım bağlantılarının kolaylaştırılması ve hava geçişlerinin sağlanması için
  - 3.1. 1272, 1334, 1335 parsel nolu taşınmazlarda 5 metrelik yol belirlenmesine,
  - 3.2. 56, 57, 44, 5525, 5526 parsel nolu taşınmazlarda 7 metrelik yol belirlenmesine,
  - 3.3. 50, 51, 5632, 5663 parsel nolu taşınmazlarda 5 metrelik yol belirlenmesine,
  - 3.4. 158 ada 3 parselin tamamı ile 1, 2, 3 parsellerin güney taraflarının kısmen yolda kalacak şekilde yolun ada içine çekilmesine
4. 72 parsel nolu taşınmazda 10 metrelik yol ile bağlantılı Genel Otopark Alanı belirlenmesine,
5. Plan notları -yapılan değişiklik ve ilavelerin üstü koyu renkle işaretlenmiştir- aşağıdaki şekilde kabulü edilmesine,

*"Plan Hükümleri:*

- 1- *Bu plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür ve birlikte uygulanır.*
- 2- *Uygulama planlarında kadastral sınırlar esastır.*
- 3- *Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.*
- 4- *Su basman seviyesi 0.50m'den az olamaz.*
- 5- *İnşaat alanı kat sayısı (kat alanı katsayısı-KAKS, emsal)=yapı inşaat alanının imar parseli alanına oranıdır.*
- 6- *Yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı)= bodrum kat ve asma kat dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır. Son kat ile bağlantılı çatı piyesleri, ışıklıklar, hava bacaları, saçaklar, bina dışında tertiplenen yangın merdivenleri, garaj, ortak merdiven ve tasviye edilmiş zemine oturan, derinliği 2 metreden daha fazla olmayan yapıya ait teraslar hariç ortak alanlar bu alana dahildir.*
- 7- *(B-5) yapı nizamındaki konut alanlarında zemin katlarda garaj, depo veya müştemilat kullanımı yer alacaktır.*
  - 7.1- *Eğimden kat kazanılması durumunda bodrum katta garaj, depo veya müştemilat kullanımı yer alacaktır, zemin kat iskan edilebilir.*
  - 7.2) *29.03.2009 tarihinden sonra Gemlik Belediyesi tarafından ruhsatlandırılan veya yeni yapılacak yapılarla ilgili mevzuatlar (jeolojik etütler, statik ve mimari durumu) doğrultusunda sonuçlandırılmak kaydı ile; B-5 yapı nizamındaki konut alanlarında, arka bahçe mesafesinin imar*



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:10)

*durumunda verilen arka bahçe mesafesinden daha fazla bırakıldığı durumlarda, fazla bırakılan arka bahçe mesafesi alanın 4 katı ile çarpımı sonucu elde edilen m<sup>2</sup> kadar brüt inşaat alanı zemin katta iskan edilebilir.*

8) *Gelişme alanlarında İmar Kanunu 18. Madde uygulaması ile yol, donatı ve yeşil alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.*

9) *Bitişik nizam tabii konut ve ticaret alanların otopark kendi içinde veya bedeli ödenmek kaydı ile çevrede bulunan açık veya kapalı genel otopark alanlarında sağlanacaktır.*

**10) Konut alanlarında her bir daireye karşılık 1 (bir) otopark çözülecektir.**

11) *Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkmalar zemin katın üzerinden itibaren başlayabilir.*

12) *Çatı piyeslerinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılması halinde, teras kenarlarında binayı koruma amaçlı, 50 cm. ye kadar yapılan saçaklar son kat sınırından taşabilir. Parapet duvar veya korkuluklar saçak dış kenarında teşkil edebilir.*

13) *15 metrelik yol aksı boyunca bisiklet yolu oluşturulacaktır.*

14) *Ayrık Nizam Konut Adalarının, 15 metre ve 40 metrelik yola bakan cephelerinde yer alacak binaların zemin katları veya eğimden kat kazanılması durumunda kazanılan bodrum katı isteğe bağlı olarak Ticaret amaçlı kullanılabilir.*

15) *Cami alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.*

16) *Kamuya ait donatı alanları mimari avan projesine göre ruhsatlandırılabilir.*

17) *Ayrık Nizam Konut Adalarında ön ve yan bahçe mesafeleri 5 metredir.*

**18) Bitişik Nizam Konut Adalarında ön bahçe mesafesi 3 metredir. Bitişik Nizam yapı adalarının yol cephelerinde bahçe duvarı yapılmayacaktır.**

19) *Atıksu Tesisleri Alanında (Aritma-Terfi Merkezi) bahçe mesafesi aranmaz.*

20) *Alanda yer alan ağaçlara ilişkin Belediyesince peyzaj projesi onaylanmadan ruhsat düzenlenemez. Peyzaj projesinde, planda verilen taban alanı büyüklüğü ve otopark yönetmeliği kapsamında gerekli otopark alanı ihtiyacı toplamından fazla alanda, ağaç sökülmemesi ve kesilmemesi esastır.*

21) *Çevre ve Şehircilik Bakanlığı' nca 19.02.2016 tarihinde onaylanan Bursa İli Gemlik İlçesi 2. Etap 1209 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.*

**22) Karayolu kenarında planlanan Cami Alanı ve Belediye Hizmet Alanında yan ve ön bahçe mesafesi aranmaz. Ancak Karayolu Kenar sınırından itibaren 25 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.**

23) *Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve 1/25.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir."*

*L.K.*



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 19.09.2017

KARAR SAYISI: 2017/ 281

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, Küçükumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Sınırları İçinde, Şuyulandırma Sınırı ve Etki Alanı Olarak Belirlenen Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:11)

Yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İmar Komisyonuna katılan üyelerin oybirliği/ oyçokluğu ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

**Konunun yapılan müzakeresi sonucunda;** İmar Komisyonu raporunda yer alan her bir itirazın, komisyon raporunda belirtildiği şekilde (PİN:UİP-1506,44) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre kabulü ile ekli planların tasdikine, 5216 sayılı Kanun'un 14. maddesi gereğince Büyükşehir Belediyesine arzına

Gemlik Belediye Meclisinin 19.09.2017 tarihli OLAĞAN toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Refik YILMAZ  
Meclis Başkanı

Fehmi ARSLAN  
Katip Üye

Ersin KAHRAMAN  
Katip Üye

Recep ALTEPE  
Makine Mühendisi  
Büyükşehir Belediye Başkanı